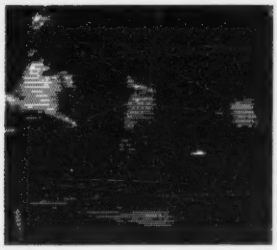


APPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Faits saillants – Ontario

www.cmhc.ca

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

Hausse du Taux d'Inoccupation en Ontario

Malgré l'accroissement de la population de jeunes locataires, le taux d'inoccupation moyen en Ontario a augmenté pour la quatrième année de suite et atteint un sommet qui n'avait pas été égalé depuis 1987. De 3,5 % en octobre 2003, il est monté à 4,1 % un an plus tard. Le taux d'inoccupation a crû pour la plupart des types de logements selon le nombre de chambres. Il a diminué quelque peu dans la catégorie des studios.

Les taux d'inoccupation ont évolué à la hausse dans neuf des onze régions métropolitaines de recensement (RMR) de l'Ontario. À Windsor, où les loyers sont assez élevés par comparaison aux coûts relatifs à la possession d'une habitation, la proportion de logements vacants a monté en flèche et dépassé toutes celles enregistrées dans les RMR du pays. St. Catharines-Niagara et Sudbury ont fait exception à la règle. Les volumes de migration et d'emploi y ont été plus considérables que d'habitude, ce qui a contribué à abaisser les taux d'inoccupation.

Le loyer moyen a progressé de 1,2 % cette année en Ontario – pourcentage de loin inférieur au taux d'inflation annuel observé en octobre, soit 2,3 %. Bien que les loyers des logements de grande taille se soient accrus plus rapidement en moyenne, même le taux de croissance pour les unités de trois chambres ou plus n'a pas dépassé ni même égalé le taux d'inflation. Le loyer moyen des logements de deux chambres (les plus répandus) a augmenté de 1,4 %.

Si la demande de logements locatifs s'est repliée, c'est surtout parce que de nombreux locataires ont décidé de profiter des bas taux hypothécaires pour accéder à la propriété, mais aussi en partie parce que le nombre d'immigrants a diminué dans la province. Les accédants à la propriété sont plus susceptibles d'acheter quand les coûts d'emprunt sont abordables. Bien qu'en hausse, les taux hypothécaires sont très bas en comparaison des normes historiques.

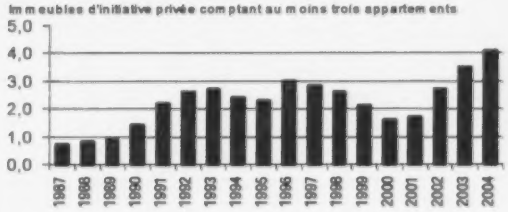
Le solde migratoire en Ontario est descendu du point culminant atteint en 2001, ce qui a atténué les pressions qui s'exerçaient sur la demande de logements locatifs. En général, les nouveaux arrivants préfèrent être locataires de leur logement. Selon les plus récentes données partielles disponibles pour l'année 2004 (au moment de la rédaction du présent rapport), le solde migratoire s'établira certes à un niveau respectable, mais il sera moins élevé qu'il ne l'a été ces trois dernières années.

Alex Medow, économiste régional pour l'Ontario, Analyse de marché, Centre d'affaires de l'Ontario, SCHL. Tél. : 416-218-3344

OCTOBRE 2004

Type de logement selon le nombre de chambres	Taux (%) d'inoccupation		Loyer moyen ($)	
	2003	2004	2003	2004
Studios	4,3	4,2	651	646
1 chambre	3,6	4,0	767	774
2 chambres	3,4	4,2	886	898
3 chambres et plus	3,5	3,9	1 084	1 107
Tous log. confondus	3,5	4,1	836	846

Le taux d'inoccupation en Ontario est en hausse



Source : SCHL, Enquête sur les logements locatifs, réalisée chaque année en octobre

Univers des appartements (2004)	Vacants	Total
Studios	1 624	39 105
1 chambre	10 044	251 063
2 chambres	12 116	288 033
3 chambres et plus	1 677	42 701
Total	25 460	620 901

Canada

SCHL CMHC

RÉGIONS MÉTROPOLITAINES DE RECENSEMENT DE L'ONTARIO

Taux d'inoccupation (%) des appartements selon le nombre de chambres
Immeubles d'initiative privée

Marché	Tous logements confondus		Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et plus	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004
Grand Sudbury	3,6	2,6	9,6	5,6	4,6	2,9	2,4	2,0	2,1	2,4
Hamilton	3,0	3,4	4,9	3,4	3,2	3,5	2,8	3,4	1,7	3,1
Kingston	1,9	2,4	1,9	0,8	1,0	1,9	2,2	3,1	5,0	1,0
Kitchener	3,2	3,5	2,5	2,1	3,0	2,6	3,4	4,0	3,7	4,1
London	2,1	3,7	2,9	2,9	2,0	2,5	1,9	4,7	2,9	4,1
Oshawa	2,9	3,4	2,0	4,2	3,3	3,1	2,9	3,6	1,9	2,5
Ottawa	2,9	3,9	3,2	3,2	2,8	4,0	2,9	4,0	3,4	3,3
St. Catharines-Niagara	2,7	2,6	3,6	3,7	3,7	3,1	2,0	2,3	2,3	2,8
Thunder Bay	3,3	5,0	5,5	7,7	3,3	5,5	3,3	4,5	2,1	2,1
Toronto	3,8	4,3	4,2	4,1	3,9	4,3	3,7	4,5	3,6	4,1
Windsor	4,3	8,8	4,9	11,0	3,5	8,2	4,9	9,2	6,0	8,8

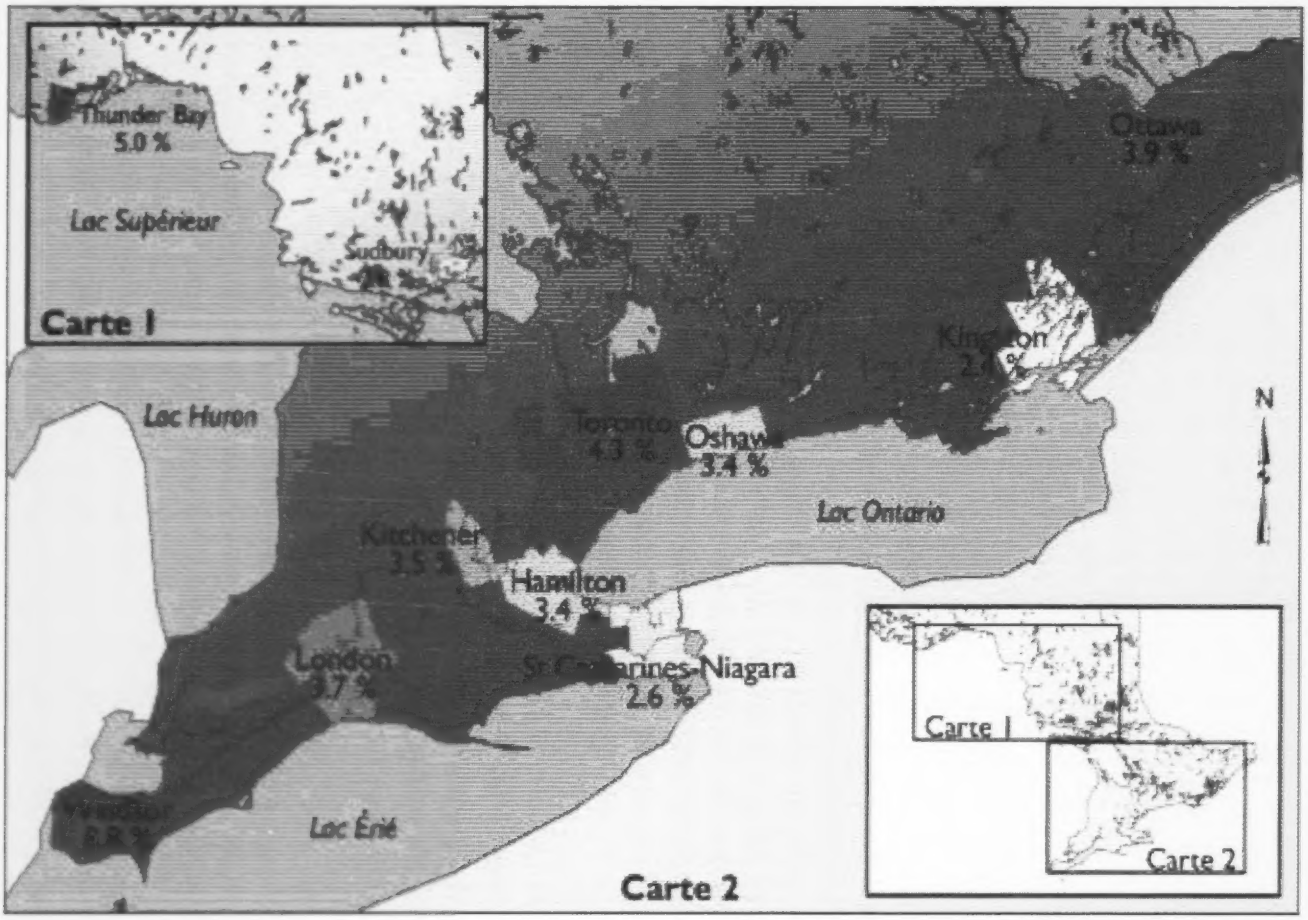
Loyer moyen ($) des appartements selon le nombre de chambres
Immeubles d'initiative privée

Marché	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et plus	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004
Grand Sudbury	388	393	524	529	651	655	728	734
Hamilton	498	509	633	641	778	789	946	967
Kingston	504	505	627	646	768	785	934	946
Kitchener	517	541	646	651	754	765	943	990
London	458	471	586	602	736	758	934	945
Oshawa	581	611	752	750	845	852	944	973
Ottawa	627	623	768	771	932	940	1 168	1 156
St. Catharines-Niagara	434	454	600	611	704	722	813	829
Thunder Bay	421	414	552	550	672	679	834	808
Toronto	731	727	884	886	1 040	1 052	1 211	1 235
Windsor	494	488	650	650	776	776	963	903

Pour de plus amples renseignements, communiquez avec :

- Warren Philp, au (807) 343-2016, pour Sudbury et Thunder Bay;
- Dana Senagama, au (416) 218-3329, pour Hamilton;
- Robin Wiebe, au (613) 748-5129, pour Kingston;
- Christian Douchant, au (613) 748-5120, pour Ottawa;
- Jason Mercer, au (416) 218-3410, pour Kitchener;
- Ken Sumnall, au (519) 873-2410, pour London;
- Erica McLerie, au (416) 218-3318, pour Oshawa;
- Milan Gnjec, au (416) 218-3424, pour St. Catharines-Niagara;
- Ted Tsiakopoulos, au (416) 218-3407, pour Toronto;
- Margot Stevenson, au (519) 873-2407, pour Windsor.

Taux d'inoccupation (%) dans les régions métropolitaines de recensement (RMR) de l'Ontario



Source : SCHL, Enquête sur les logements locatifs 2004, taux d'inoccupation des appartements (immeubles d'initiative privée). Carte produite par le service d'analyse de marché de la SCHL situé à Ottawa.

Assurance prêt hypothécaire pour habitations éconergétiques - volet immeubles locatifs

La SCHL est fière d'apporter des améliorations à son assurance prêt hypothécaire dans le but defavoriser l'efficacité énergétique des habitations.

Dans le cadre d'un projet pilote d'une durée de deux ans, la SCHL accordera aux emprunteurs admissibles un remboursement correspondant à 10 % de la prime d'assurance prêt hypothécaire, si la propriété visée (immeuble d'appartements, maison de retraite ou centre d'hébergement) est construite selon les normes en matière d'efficacité énergétique établies par Ressources naturelles Canada (RNCan) ou si elle a été rénovée de manière à accroître son rendement énergétique. De plus, les rénovations éconergétiques seront prises en compte lors de l'établissement de la valeur de la propriété.

Faites une demande d'assurance prêthypothécaire auprès de la SCHL, par l'intermédiaire de votre institution financière.

AUTRES CENTRES DE L'EST DE L'ONTARIO

Taux d'inoccupation (%) des appartements selon le nombre de chambres
Immeubles d'initiative privée

Marché	Tous logements confondus		Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et plus	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004
AR de Belleville	**3,9**	**3,4**	**8,4**	**3,1**	**4,2**	**2,7**	**3,7**	**3,9**	**2,5**	**1,1**
Zone 1 – Ville de Belleville	2,5	2,3	8,8	3,5	2,5	1,3	2,2	2,8	3,2	0,0
Zone 2 – Ville de Quinte West	7,4	6,2	**	**	9,5	6,7	6,8	6,2	**	**
AR de Brockville	4,0	2,5	12,5	5,8	4,7	2,4	3,4	2,5	2,1	0,0
AR de Cornwall	**3,7**	**3,4**	**2,9**	**2,5**	**5,3**	**3,9**	**3,1**	**3,1**	**2,7**	**4,4**
Zone 1 – Centre de la ville	4,8	5,1	5,5	2,8	5,1	5,7	4,8	5,3	2,6	2,8
Zone 2 – Nord de la ville	2,8	2,2	**	**	5,5	2,2	1,8	1,7	2,8	5,3
Zone 3 – Périphérie	0,0	0,0	A.L.U.	A.L.U.	A.L.U.	A.L.U.	0,0	0,0	**	**
Grande région de Napanee	3,0	2,4	0,0	0,0	6,2	5,3	2,1	1,7	**	**
Hawkesbury	5,2	6,3	9,3	2,0	5,1	2,3	5,1	8,3	2,7	5,6
Pembroke	5,5	2,6	**	**	7,0	4,5	5,0	1,4	6,5	0,0
Petawawa	8,3	17,2	**	**	8,5	8,6	8,1	23,2	**	**
Prince Edward	3,1	1,8	**	4,7	4,2	2,4	1,9	1,1	**	**

Loyer moyen ($) des appartements selon le nombre de chambres
Immeubles d'initiative privée

Marché	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et plus	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004
AR de Belleville	**463**	**489**	**602**	**618**	**692**	**707**	**813**	**842**
Zone 1 – Ville de Belleville	466	501	623	635	712	727	837	**
Zone 2 – Ville de Quinte West	**	**	541	565	648	659	**	**
AR de Brockville	435	434	535	540	626	636	651	672
AR de Cornwall	**406**	**430**	**483**	**497**	**595**	**608**	**603**	**639**
Zone 1 – Centre de la ville	392	**	495	512	597	600	553	596
Zone 2 – Nord de la ville	**	**	470	482	593	616	643	668
Zone 3 – Périphérie	A.L.U.	A.L.U.	A.L.U.	A.L.U.	**	**	A.L.E.	**
Grande région de Napanee	**	**	500	543	642	656	**	**
Hawkesbury	442	**	471	464	567	578	642	671
Pembroke	**	**	454	477	598	594	574	**
Petawawa	**	A.L.E.	465	454	552	552	**	**
Prince Edward	**	**	**	**	569	**	**	**

Acronymes/symboles utilisés dans les tableaux du présent rapport :
A.L.U. = Aucun logement de ce type dans l'univers. A.L.E. = Aucun logement de ce type dans l'échantillon.
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité et d'exactitude pour ce qui concerne les résultats de l'enquête.

AUTRES CENTRES DE L'EST DE L'ONTARIO

Univers des appartements et nombre d'appartements vacants selon le nombre de chambres – Immeubles d'initiative privée

Marché	Tous logements confondus		Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et plus	
	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total
AR de Belleville	**197**	**5 817**	**4**	**128**	**47**	**1 744**	**145**	**3 747**	**2**	**198**
Zone 1 – Ville de Belleville	94	4 143	4	115	17	1 307	72	2 577	0	144
Zone 2 – Ville de Quinte West	104	1 674	**	**	29	438	72	1 170	**	**
AR de Brockville	596	601	435	434	535	540	626	636	651	672
AR de Cornwall	**130**	**3 777**	**6**	**237**	**42**	**1 078**	**66**	**2 107**	**15**	**355**
Zone 1 – Centre de la ville	83	1 647	3	108	30	526	47	876	4	136
Zone 2 – Nord de la ville	46	2 086	**	**	12	552	20	1 187	12	218
Zone 3 – Périphérie	0	44	A.L.U.	A.L.U.	A.L.U.	A.L.U.	0	43	**	**
Grande région de Napanee	15	630	0	18	8	150	7	444	**	**
Hawkesbury	56	897	1	52	5	228	48	580	2	37
Pembroke	24	905	**	**	12	262	8	566	0	29
Petawawa	61	356	**	**	7	85	54	233	**	**
Prince Edward	9	506	1	24	5	211	3	262	**	**

Taux d'inoccupation, loyer moyen et parc locatif des maisons en rangée selon le nombre de chambres

Marché	Taux d'inoccupation (%)						Loyer moyen ($)				Parc locatif	
	Tous log. confondus		2 chambres		3 chambres et plus		2 chambres		3 chambres et plus		Tous log. confondus	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	Vacants	Univers
AR de Belleville	**4,7**	**5,4**	**6,3**	**5,0**	**5,0**	**2,7**	**646**	**624**	**784**	**748**	**10**	**184**
Zone 1 – Ville de Belleville	3,3	5,4	7,4	5,5	2,0	2,0	640	618	817	759	9	168
Zone 2 – Ville de Quinte West	12,5	6,3	**	**	**	**	**	**	**	**	1	16
AR de Brockville	3,8	1,9	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Hawkesbury	0,0	3,3	**	**	0,0	0,0	**	**	678	689	2	61

Acronymes/symboles utilisés dans les tableaux du présent rapport :
A.L.U. = Aucun logement de ce type dans l'univers. A.L.E. = Aucun logement de ce type dans l'échantillon.
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité et d'exactitude pour ce qui concerne les résultats de l'enquête.

Pour de plus amples renseignements, communiquez avec :

- Christian Douchant, au (613) 748-5120, pour Cornwall, Hawkesbury, Pembroke et Petawawa;
- Robin Wiebe, au (613) 748-5129, pour Belleville, Brockville, la grande région de Napanee et Prince Edward.

AUTRES CENTRES DE LA RÉGION ÉLARGIE DU GOLDEN HORSESHOE

Taux d'inoccupation (%) des appartements selon le nombre de chambres
Immeubles d'initiative privée

Marché	Tous logements confondus		Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et plus	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004
AR de Barrie	**3,3**	**3,0**	**9,4**	**	**1,7**	**3,5**	**3,5**	**2,7**	**	**
Zone 1 – Sud	**	1,1	**	**	**	2,4	**	0,7	**	**
Zone 2 – Nord	3,6	3,3	**	**	1,7	3,6	3,7	3,0	**	**
AR de Brantford	3,2	1,7	**	**	2,1	1,4	3,9	2,0	3,1	1,4
AR de Cobourg	1,4	2,0	0,0	0,0	2,8	4,5	1,0	1,1	0,0	0,0
AR de Collingwood	4,1	4,5	0,0	**	6,5	3,3	2,9	5,1	**	**
AR de Guelph	**3,9**	**3,3**	**3,3**	**5,2**	**2,3**	**2,9**	**4,7**	**3,4**	**5,7**	**3,5**
Zone 1 – Ouest	5,6	4,4	**	0,0	3,3	4,1	6,7	4,9	**	**
Zone 2 – Sud	2,6	1,7	1,9	5,9	1,6	1,8	3,4	1,1	**	0,0
Zone 3 – Est	2,4	4,1	**	7,4	1,7	2,7	2,1	3,9	**	**
Ville de Haldimand	1,6	3,2	**	**	1,3	4,4	0,5	2,8	**	0,0
AR de Kawartha Lakes	2,0	3,1	**	**	2,3	3,1	1,5	2,0	**	**
AR de Midland	2,4	2,9	2,7	2,5	3,3	4,1	1,9	2,2	0,0	0,0
AR d'Orillia	1,1	2,8	4,6	10,6	0,9	2,3	0,8	2,1	2,2	2,0
AR de Peterborough	**1,4**	**1,7**	**3,0**	**7,3**	**1,2**	**1,6**	**1,4**	**1,7**	**1,4**	**0,9**
Zone 1 – Centre-ville	1,9	2,4	**	8,0	1,2	2,3	2,0	2,3	**	1,7
Zone 2 – Reste de l'AR	0,9	1,1	**	5,5	1,2	0,7	0,8	1,2	**	0,6
AR de Port Hope	1,8	1,9	0,0	7,4	3,0	0,9	0,9	2,3	**	0,0

Loyer moyen ($) des appartements selon le nombre de chambres
Immeubles d'initiative privée

Marché	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et plus	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004
AR de Barrie	**	**	**784**	**782**	**934**	**920**	**	**
Zone 1 – Sud	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 2 – Nord	**	**	780	774	905	892	**	**
AR de Brantford	**	**	629	633	675	684	747	758
AR de Cobourg	467	473	625	649	757	776	843	878
AR de Collingwood	**	**	594	605	710	727	**	**
AR de Guelph	**602**	**628**	**706**	**727**	**823**	**829**	**927**	**920**
Zone 1 – Ouest	**	**	712	728	809	830	**	**
Zone 2 – Sud	**	652	730	741	884	856	**	**
Zone 3 – Est	**	**	629	654	745	778	**	**
Ville de Haldimand	**	**	628	638	675	683	**	664
AR de Kawartha Lakes	**	**	655	670	790	822	**	**
AR de Midland	464	484	577	612	684	715	736	753
AR d'Orillia	514	519	651	665	745	763	759	774
AR de Peterborough	**454**	**529**	**614**	**675**	**728**	**775**	**845**	**922**
Zone 1 – Centre-ville	**	**	585	662	719	786	**	**
Zone 2 – Reste de l'AR	**	562	653	695	734	767	**	921
AR de Port Hope	487	502	**	742	**	**	**	**

Acronymes/symboles utilisés dans les tableaux du présent rapport :
A.L.U. = Aucun logement de ce type dans l'univers. A.L.E. = Aucun logement de ce type dans l'échantillon.
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité et d'exactitude pour ce qui concerne les résultats de l'enquête.

AUTRES CENTRES DE LA RÉGION ÉLARGIE DU GOLDEN HORSESHOE

Univers des appartements et nombre d'appartements vacants selon le nombre de chambres – Immeubles d'initiative privée

Marché	Tous logements confondus		Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et plus	
	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total
AR de Barrie	**102**	**3 375**	**	**	**37**	**1 064**	**54**	**2 025**	**	**
Zone 1 – Sud	4	373	**	**	2	85	2	264	**	**
Zone 2 – Nord	98	3 002	**	**	35	979	53	1 762	**	**
AR de Brantford	80	4 610	**	**	21	1 467	53	2 601	7	467
AR de Cobourg	17	880	0	32	11	247	6	532	0	69
AR de Collingwood	27	599	**	**	8	246	15	299	**	**
AR de Guelph	**220**	**6 704**	**14**	**271**	**66**	**2 298**	**130**	**3 840**	**10**	**295**
Zone 1 – Ouest	127	2 878	0	42	40	960	87	1 771	**	**
Zone 2 – Sud	44	2 622	11	191	18	1 026	15	1 327	0	78
Zone 3 – Est	49	1 204	3	37	8	312	29	742	**	**
Ville de Haldimand	12	389	**	**	7	161	5	185	0	36
AR de Kawartha Lakes	47	1 482	**	**	21	670	14	685	**	**
AR de Midland	29	1 024	1	45	15	354	13	599	0	26
AR d'Orillia	44	1 570	12	111	13	556	18	848	1	55
AR de Peterborough	**94**	**5 392**	**8**	**109**	**31**	**1 900**	**51**	**2 978**	**4**	**406**
Zone 1 – Centre-ville	65	2 669	6	79	26	1 133	31	1 360	2	96
Zone 2 – Reste de l'AR	29	2 723	2	30	5	766	20	1 617	2	309
AR de Port Hope	11	570	2	27	2	220	7	300	0	23

Taux d'inoccupation, loyer moyen et parc locatif des maisons en rangée selon le nombre de chambres

Marché	Taux d'inoccupation (%)						Loyer moyen ($)				Parc locatif	
	Tous log. confondus		2 chambres		3 chambres et plus		2 chambres		3 chambres et plus		Tous log. confondus	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	Vacants	Univers
AR de Barrie	**	**14,1**	**	**	**	**15,0**	**	**	**	**1 002**	**66**	**468**
Zone 1 – Sud	**	12,6	**	**	**	**	**	**	**	**	29	230
Zone 2 – Nord	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
AR de Brantford	1,9	2,5	2,3	4,1	1,8	1,8	768	798	851	883	17	678
AR de Cobourg	**	0,0	**	0,0	**	**	**	**	A.L.E.	**	0	161
AR de Guelph	**4,2**	**4,3**	**2,0**	**4,1**	**5,2**	**4,4**	**	**	**	**	**43**	**1 003**
Zone 1 – Ouest	**	11,6	**	**	**	11,4	**	**	**	**	34	293
Zone 2 – Sud	2,1	1,3	1,9	2,3	2,2	0,7	957	**	**	**	9	706
Zone 3 – Est	**	**	**	**	A.L.U.	A.L.U.	**	**	A.L.U.	A.L.U.	**	**
AR de Peterborough	**1,3**	**2,5**	**3,5**	**4,7**	**	**2,8**	**	**	**	**	**13**	**499**
Zone 1 – Centre-ville	2,2	2,5	**	6,3	**	0,0	**	**	**	**	5	184
Zone 2 – Reste de l'AR	**	2,5	0,0	0,0	**	3,9	704	700	**	854	8	315

Acronymes/symboles utilisés dans les tableaux du présent rapport :
A.L.U. = Aucun logement de ce type dans l'univers. A.L.E. = Aucun logement de ce type dans l'échantillon.
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité et d'exactitude pour ce qui concerne les résultats de l'enquête.

Pour de plus amples renseignements, communiquez avec :

- Erica McLerie, au (416) 218-3318, pour Barrie, Cobourg, Collingwood, Kawartha Lakes, Midland, Orillia, Peterborough et Port Hope;
- Dana Senagama, au (416)218-3329, pour Brantford et Haldimand;
- Jason Mercer, au (416) 218-3410, pour Guelph.

AUTRES CENTRES DU NORD DE L'ONTARIO

Taux d'inoccupation (%) des appartements selon le nombre de chambres
Immeubles d'initiative privée

Marché	Tous logements confondus		Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et plus	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004
Ville de Bracebridge	1,9	1,5	0,0	0,0	2,9	2,7	1,8	1,3	0,0	**
AR d'Elliot Lake	6,1	6,3	2,5	**	10,3	8,2	4,0	5,2	10,9	6,4
Ville de Gravenhurst	2,4	1,5	11,3	6,4	1,5	1,5	1,6	0,7	0,0	0,0
Ville de Haileybury	10,7	4,9	8,0	3,7	6,8	2,5	13,1	6,1	13,3	6,7
Ville de Huntsville	4,6	4,2	**	6,5	3,8	2,7	5,8	5,6	**	0,0
AR de Kenora	7,1	7,3	**	**	7,1	5,4	6,4	9,5	**	**
AR de North Bay	3,3	3,7	3,9	3,6	5,1	4,1	2,5	3,4	0,0	4,1
AR de Sault Ste. Marie	**8,1**	**5,8**	**11,1**	**8,6**	**7,4**	**5,1**	**7,9**	**6,0**	**11,4**	**7,0**
Zone 1 – Centre-ville	10,4	7,9	**	14,4	8,4	5,9	11,6	9,6	**	2,2
Zone 2 – Est de la ville	3,7	2,5	**	**	3,7	3,1	3,0	1,9	**	**
Zone 3 – Ouest de la ville	13,8	8,9	**	**	18,2	8,4	12,5	7,7	**	**
AR de Timmins	9,6	8,8	37,0	14,0	11,4	8,2	6,6	8,6	4,9	8,8
Ville de West Nipissing	2,2	2,7	**	**	1,1	1,8	1,8	3,3	**	**

Loyer moyen ($) des appartements selon le nombre de chambres
Immeubles d'initiative privée

Marché	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et plus	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004
Ville de Bracebridge	455	456	609	631	723	736	770	**
AR d'Elliot Lake	284	**	392	427	455	484	**	**
Ville de Gravenhurst	**	**	634	634	762	793	734	791
Ville de Haileybury	369	385	432	453	531	540	605	638
Ville de Huntsville	**	509	596	630	741	776	**	832
AR de Kenora	**	402	503	514	672	684	**	**
AR de North Bay	410	447	513	532	679	686	**	**
AR de Sault Ste. Marie	**387**	**396**	**493**	**494**	**605**	**603**	**658**	**675**
Zone 1 – Centre-ville	**	**	488	491	600	607	**	**
Zone 2 – Est de la ville	**	**	510	508	617	616	**	**
Zone 3 – Ouest de la ville	**	**	**	446	575	551	**	**
AR de Timmins	369	427	482	492	589	596	651	672
Ville de West Nipissing	**	**	423	455	513	534	**	**

Acronymes/symboles utilisés dans les tableaux du présent rapport :
A.L.U. = Aucun logement de ce type dans l'univers. A.L.E. = Aucun logement de ce type dans l'échantillon.
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité et d'exactitude pour ce qui concerne les résultats de l'enquête.

AUTRES CENTRES DU NORD DE L'ONTARIO

Univers des appartements et nombre d'appartements vacants selon le nombre de chambres – Immeubles d'initiative privée

Marché	Tous logements confondus		Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et plus	
	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total
Ville de Bracebridge	4	277	0	15	2	73	2	176	**	**
AR d'Elliot Lake	82	1 304	**	**	27	329	44	842	6	93
Ville de Gravenhurst	3	227	1	20	1	68	1	134	0	5
Ville de Haileybury	18	370	1	27	3	118	11	180	3	45
Ville de Huntsville	15	353	1	17	4	152	10	170	0	14
AR de Kenora	29	390	**	**	8	154	19	202	**	**
AR de North Bay	122	3 328	5	146	43	1 044	63	1 866	11	272
AR de Sault Ste. Marie	**277**	**4 762**	**15**	**170**	**87**	**1 719**	**157**	**2 610**	**19**	**263**
Zone 1 – Centre-ville	177	2 225	14	94	54	912	107	1 115	2	103
Zone 2 – Est de la ville	48	1 948	**	**	20	659	22	1 122	**	**
Zone 3 – Ouest de la ville	52	589	**	**	12	147	29	373	**	**
AR de Timmins	150	1 716	12	87	52	632	75	866	12	130
Ville de West Nipissing	10	380	**	**	3	159	6	176	**	**

Taux d'inoccupation, loyer moyen et parc locatif des maisons en rangée selon le nombre de chambres

Marché	Taux d'inoccupation (%)						Loyer moyen ($)				Parc locatif	
	Tous log. confondus		2 chambres		3 chambres et plus		2 chambres		3 chambres et plus		Tous log. confondus	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	Vacants	Univers
AR d'Elliot Lake	6,8	7,7	16,7	13,9	2,5	4,9	440	457	454	478	9	117
AR de North Bay	3,1	0,9	1,9	1,4	3,2	0,7	**	644	**	746	6	693
AR de Sault Ste. Marie	**	**	**	**	**	38,7	**	**	**	**	**	**
Zone 1 – Centre-ville	**	**	A.L.E.	A.L.E.	**	**	A.L.E.	A.L.E.	**	**	**	**
Zone 2 – Est de la ville	**	6,6	**	**	**	6,6	**	**	**	**	8	121
AR de Timmins	4,9	3,7	5,7	2,3	**	**	**	618	**	**	6	176

Acronymes/symboles utilisés dans les tableaux du présent rapport :
A.L.U. = Aucun logement de ce type dans l'univers. A.L.E. = Aucun logement de ce type dans l'échantillon.
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité et d'exactitude pour ce qui concerne les résultats de l'enquête.

Pour de plus amples renseignements, communiquez avec :

- Erica McLerie, au (416) 218-3318, pour Bracebridge, Gravenhurst et Huntsville;
- Warren Philp, au (807) 343-2016, pour Elliot Lake, Haileybury, Kenora, North Bay, Sault Ste. Marie, Timmins et West Nippissing.

AUTRES CENTRES DU SUD-OUEST DE L'ONTARIO

Taux d'inoccupation (%) des appartements selon le nombre de chambres
Immeubles d'initiative privée

Marché	Tous logements confondus		Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et plus	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004
AR de Chatham-Kent	**8,0**	**8,2**	**	**9,3**	**9,5**	**8,6**	**7,4**	**7,3**	**7,9**	**11,5**
Zone 1 – Ville de Chatham	7,6	7,5	**	**	8,8	8,0	7,1	6,4	8,1	10,8
Zone 2 – Wallaceburg	12,1	15,4	**	28,6	16,7	18,8	9,9	12,4	**	23,5
Zone 3 – Reste de Kent	A.L.E.	7,5	A.L.E.	**	A.L.E.	5,0	A.L.E.	8,7	A.L.E.	10,2
Georgian Highlands	**	3,9	**	**	6,5	3,5	**	4,8	**	**
Ville d'Ingersoll	0,4	0,8	A.L.U.	A.L.U.	0,0	**	0,9	0,9	**	A.L.E.
Ville de Lambton Shores	5,5	**	A.L.U.	A.L.U.	**	**	9,9	**	**	**
AR de Leamington	4,4	4,3	2,8	**	4,4	4,6	4,8	4,2	1,9	**
Norfolk	1,6	4,2	**	**	**	5,7	1,4	3,9	**	**
AR d'Owen Sound	1,8	1,3	3,6	1,9	2,7	1,7	1,3	1,1	0,0	0,4
AR de Sarnia	6,1	6,1	16,2	1,6	6,4	5,8	5,3	6,3	2,5	9,2
AR de Stratford	2,7	1,9	6,3	6,1	1,4	1,9	3,4	1,9	3,8	1,3
AR de Tillsonburg	4,8	4,7	19,0	6,2	4,9	5,7	4,4	4,3	3,8	4,1
AR de Woodstock	3,7	4,8	**	**	4,7	5,6	2,8	3,8	5,5	**

Loyer moyen ($) des appartements selon le nombre de chambres
Immeubles d'initiative privée

Marché	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et plus	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004
AR de Chatham-Kent	**	**408**	**520**	**529**	**616**	**622**	**625**	**629**
Zone 1 – Ville de Chatham	**	**	522	532	616	625	622	630
Zone 2 – Wallaceburg	**	**	505	532	610	609	**	**
Zone 3 – Reste de Kent	A.L.E.	**	A.L.E.	510	A.L.E.	611	A.L.E.	578
Georgian Highlands	**	**	490	496	**	**	**	**
Ville d'Ingersoll	A.L.U.	A.L.U.	**	**	**	**	**	A.L.E.
AR de Leamington	**	**	579	590	691	713	**	**
Norfolk	**	**	**	509	567	564	**	**
AR d'Owen Sound	443	443	568	578	689	703	703	708
AR de Sarnia	462	**	558	574	655	668	**	**
AR de Stratford	436	444	583	590	691	690	806	824
AR de Tillsonburg	412	431	537	552	635	653	**	694
AR de Woodstock	**	**	584	589	678	698	628	**

Acronymes/symboles utilisés dans les tableaux du présent rapport :
A.L.U. = Aucun logement de ce type dans l'univers. A.L.E. = Aucun logement de ce type dans l'échantillon.
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité et d'exactitude pour ce qui concerne les résultats de l'enquête.

AUTRES CENTRES DU SUD-OUEST DE L'ONTARIO

Univers des appartements et nombre d'appartements vacants selon le nombre de chambres – Immeubles d'initiative privée

Marché	Tous logements confondus		Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et plus	
	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total
AR de Chatham-Kent	**405**	**4 914**	**7**	**72**	**130**	**1 505**	**202**	**2 759**	**67**	**579**
Zone 1 – Ville de Chatham	288	3 842	**	**	93	1 165	134	2 102	56	513
Zone 2 – Wallaceburg	71	461	2	7	26	138	35	282	8	34
Zone 3 – Reste de Kent	46	611	**	**	10	202	33	374	3	32
Georgian Highlands	8	214	**	**	2	64	6	126	**	**
Ville d'Ingersoll	2	251	A.L.U.	A.L.U.	**	**	1	117	A.L.E.	A.L.E.
AR de Learnington	55	1 265	**	**	23	508	30	716	**	**
Norfolk	37	891	**	**	12	217	25	639	**	**
AR d'Owen Sound	23	1 812	2	108	11	669	9	812	1	223
AR de Sarnia	335	5 520	2	130	136	2 348	178	2 834	19	208
AR de Stratford	39	1 998	2	37	14	749	20	1 052	2	160
AR de Tillsonburg	42	878	1	16	15	266	24	569	1	26
AR de Woodstock	100	2 069	**	**	43	766	45	1 179	**	**

Taux d'inoccupation, loyer moyen et parc locatif des maisons en rangée selon le nombre de chambres

Marché	Taux d'inoccupation (%)						Loyer moyen ($)				Parc locatif	
	Tous log. confondus		2 chambres		3 chambres et plus		2 chambres		3 chambres et plus		Tous log. confondus	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	Vacants	Univers
AR de Chatham-Kent	**3,9**	**11,6**	**4,0**	**12,0**	**5,0**	**10,8**	******	**545**	**673**	******	**40**	**349**
Zone 1 – Ville de Chatham	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 2 – Wallaceburg	1,1	6,5	1,5	7,7	**	**	589	582	**	**	6	93
Zone 3 – Reste de Kent	A.L.E.	6,1	A.L.E.	4,1	A.L.E.	**	A.L.E.	560	A.L.E.	**	5	86
Georgian Highlands	**	**	**	**	**	**	**	**	A.L.E.	**	**	**
Ville d'Ingersoll	0,0	3,9	0,0	**	0,0	6,6	**	**	**	**	5	127
AR de Sarnia	6,0	5,7	5,9	6,1	6,8	5,0	621	637	687	**	49	869
AR de Stratford	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	766	775	894	930	0	74
AR de Woodstock	1,8	3,3	2,2	6,6	1,6	1,4	554	583	661	685	12	347

Acronymes/symboles utilisés dans les tableaux du présent rapport :
A.L.U. = Aucun logement de ce type dans l'univers. A.L.E. = Aucun logement de ce type dans l'échantillon.
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité et d'exactitude pour ce qui concerne les résultats de l'enquête.

Pour de plus amples renseignements, communiquez avec :

- Margot Stevenson, au (519) 873-2407, pour Chatham-Kent, Learnington et Sarnia;
- Jason Mercer, au (416) 218-3410, pour Georgian Highlands, Ingersoll, Norfolk, Owen Sound, Stratford, Tillsonburg et Woodstock.

MÉTHODE D'ENQUÊTE

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon pris dans toutes les régions urbaines de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles de trois logements locatifs ou plus qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Les données sont recueillies par secteur d'initiative (publique ou privée) et par type de logements (appartements ou maisons en rangée). Les enquêteurs obtiennent des données sur les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. Les données sur les loyers du marché ne se rapportent qu'aux immeubles d'initiative privée. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines d'octobre, et les résultats rendent compte de la conjoncture observée sur le marché à ce moment-là.

Définitions

Loyer : Montant réel que paye(nt) le(s) locataire(s) pour le logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services tels que le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comportant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les logements occupés par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble d'au moins trois logements offerts en location, qui ont tous leur entrée privée. Les logements occupés par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Logement vacant : On considère qu'un logement locatif est vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'enquête et qu'il pourrait l'être sur-le-champ.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs n'aurait pas pu être effectuée sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles résidentiels des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant des renseignements exacts en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

Rapports de l'Enquête sur les logements locatifs réalisée en octobre 2004

Obtenez les plus récents résultats de l'enquête la plus complète qui soit au Canada concernant le marché locatif. Des rapports détaillés présentant tableaux, analyses et prévisions sont produits pour la plupart des régions métropolitaines du pays.

Taux d'inoccupation et taux de disponibilité
Loyers moyens des logements locatifs selon le nombre de chambres
Offre de logements locatifs neufs/Résultats selon le sous-marché ou la zone

Commandez-en un exemplaire dès aujourd'hui!
Centres de l'Ontario : **1 800 493-0059**
Autres centres du Canada : **1 613 748-2006**

© 2004 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement ou autre moyen, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.